

# 의정부지방법원 고양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경75177 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026.1.3.	담임법관 (사법보좌관)	유창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.29. 압류			배당요구종기	2024.10.14.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심재근	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2019.12.5.~2023.12.4.	239,000,000		2019.12.5.	2019.10.18		
		현황조사	조사된 내용없음							
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>심재근:신청채권자인 주택도시보증공사가 위 임차권자의 임대차보증금 채권 전액을 양수함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일자 2019. 12. 5. 확정일자 2019.10.18.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경75177

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 일산서구 대화동 745-2, 745-3, 742-9  
102동  
[도로명주소] 경기도 고양시 일산서구 대화2로 134-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대주택)

1층 106.25㎡

2층 192.49㎡

3층 192.49㎡

4층 167.2㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트구조 54.03㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 대화동 745-2  
대 584㎡  
2. 동 소 745-3  
대 255㎡  
3. 동 소 742-9  
대 50㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 889분의 45.9616

감정평가액 224,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	18,450,000	1,845,000
2회	2026.03.18	12,920,000	1,292,000
3회	2026.04.22	9,040,000	904,000
4회	2026.05.27	6,330,000	633,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일자 2019. 12. 5. 확정일자 2019.10.18.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

-----  
-----